

Documentação:

**Empréstimo com Garantia de Imóvel do
Santander**

Lista de documentos necessários para a contratação do seu Empréstimo Usecasa no Santander



Seus documentos

Cópia do RG e CPF

Documentos para comprovação de renda



Documentos do Imóvel

Certidão da Matrícula do Imóvel.
Caso tenha vaga(s) de garagem em matrícula separada,
também é necessário o envio da mesma

Cópia do documento de IPTU
(Imposto Predial e Territorial Urbano) do ano vigente

Certidão Negativa de Tributos Imobiliários



Outros documentos poderão ser exigidos. Não se preocupe, caso seu processo necessite de algum documento complementar, você será informado(a)!

1º PASSO

Vamos precisar dos seus documentos pessoais:



Cópia do RG e CPF



Comprovante de Estado Civil




Comprovação de renda

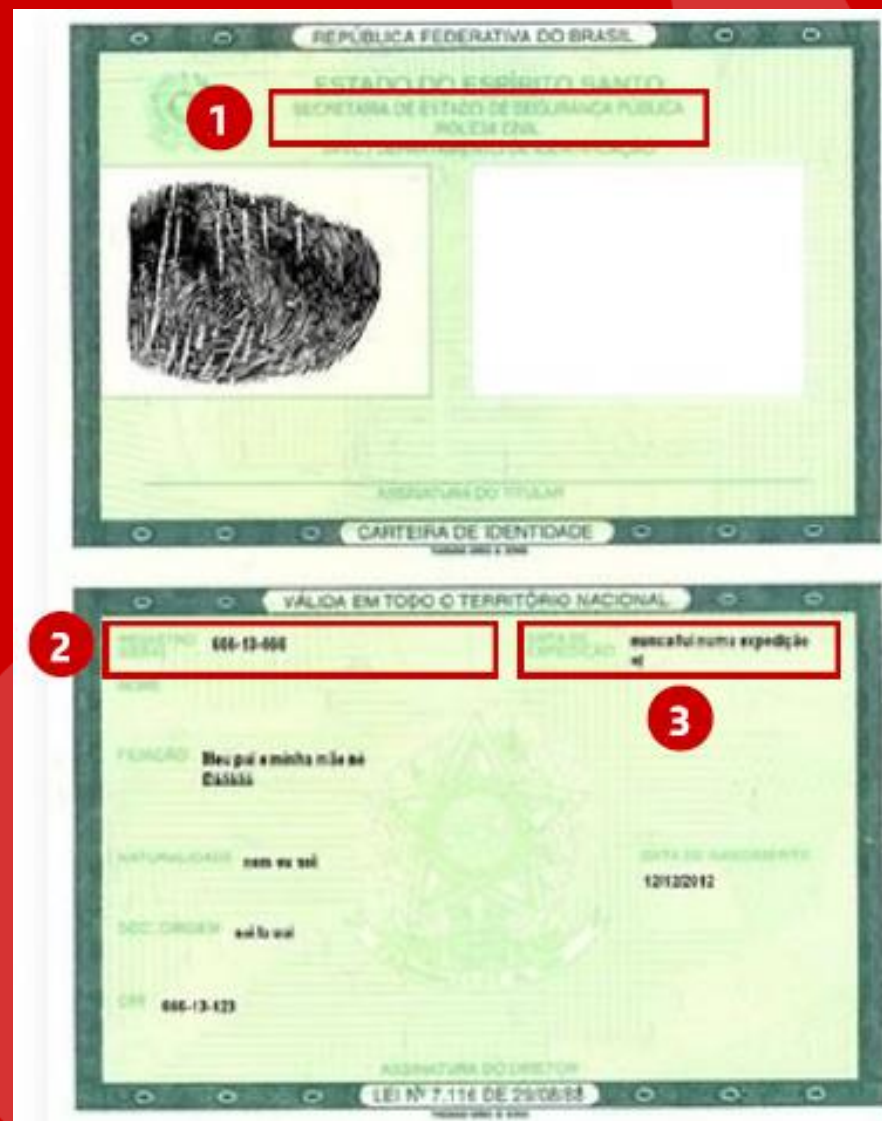
Identificação:

RG, CNH ou outro documento de identificação oficial com foto!

Precisamos que os seguintes dados do seu documento estejam legíveis:

1. Órgão Emissor;
2. Número do Documento;
3. Data de Expedição

 Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.



Comprovante de Estado Civil:

Se Casado

Cópia da Certidão de Casamento;

Pacto Antenupcial registrado, **quando o regime de bens for:**

- I. “Comunhão de Bens” após 26/12/1977;
- II. “Comunhão Parcial de Bens” antes de 26/12/1977;
- III. “Separação de Bens”. (Não se aplica à separação obrigatória de bens)



Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

QR CODE

NOMES _____ CPF _____

MATRICULA
999999.99.99.9999.9.99999.999.9999999-99

Nome completo de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade, e filiação dos cônjuges.

DATA DE REGISTRO DE CASAMENTO (POR EXTENSO) _____ DIA _____ MES _____ ANO _____

REGIME DE BENS DO CASAMENTO _____

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO) _____

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES _____

ANOTAÇÕES DE CADASTRO DO PRIMEIRO CÔNJUGE _____

ANOTAÇÕES DE CADASTRO DO SEGUNDO CÔNJUGE _____
Sem informações.

*As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

12301-8 - A.A. 000283021

Comprovante de Estado Civil:

Se Casado no Exterior

- **Caso um dos cônjuges seja brasileiro:** Enviar cópia da Certidão de Casamento, registrada no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais;

- **Caso um dos cônjuges seja estrangeiro:** Enviar cópia da Certidão de Casamento, registrada no consulado do país onde ocorreu o casamento, traduzida por tradutor juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor e registrada no Serviço de Títulos e Documentos."

Se Separado, Divorciado ou Viúvo

Enviar a Certidão de Casamento com averbação, conforme o caso, do divórcio, separação ou óbito.

Se Possuir União Estável


Apresentar a Escritura Pública ou Contrato Particular ou a Declaração de União Estável, com firma reconhecida.

Na ausência de documento que formalize a convivência, será solicitado o preenchimento de uma declaração das partes.

Se Estrangeiro

Deverá apresentar o Registro Nacional Migratório (RNM) que é o documento oficial de identificação do estrangeiro residente no país.

O passaporte com visto permanente será aceito na impossibilidade de apresentação do RNM.

 Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.

Comprovação de Renda:

Se Assalariado

- 3 (três) último Holerites; ou
- Declaração do Imposto de Renda (IRPF) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

Se Autônomo ou Profissional Liberal

- Declaração do Imposto de Renda (IRPF) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

Se Sócio de Empresa

- Declaração do Imposto de Renda (IRPJ) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

Se a renda ou parte dela for proveniente de lucros ou dividendos:

- Declaração do Imposto de Renda (IRPJ) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

* **Exceto para os correntistas do Santander**



Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA		IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA	
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL		EXERCÍCIO 2022 ANO-CALENDRÁRIO 2021	
RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO DECLARAÇÃO ORIGINAL			
IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE			
(Valores em Reais)			
TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS		32.052,39	
IMPOSTO DEVIDO		209,56	
IMPOSTO A RESTITUIR		0,00	
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR		209,56	
IMPOSTO A PAGAR		0,00	
GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE		0,00	
PARCELAMENTO (Vencimento da 1ª quota em 31/05/2022)		4	
NÚMERO DE QUOTAS		4	
VALOR DA QUOTA		52,39	
DÉBITO AUTOMÁTICO AUTORIZADO PELO DECLARANTE (a partir da 2ª quota)		uu1	
CÓDIGO DO BANCO		----	
AGÊNCIA BANCÁRIA		----	
CONTA PARA DÉBITO		-----	
Declaração recebida via Internet JV pelo Agente Receptor SERPRO em 31/05/2022 às 15:19:29			
1992521057			

Comprovação de Renda:

Se Produtor Rural (Agricultor ou Pecuárista)

- Declaração do Imposto de Renda (IRPF) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

Se a renda ou parte dela for proveniente de lucros ou dividendos:

- Declaração do Imposto de Renda (IRPJ) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

Se Aposentado ou Pensionista

- Extrato do INSS;

Comprovantes de complementação de aposentadoria, se for o caso:

- Declaração do Imposto de Renda (IRPF) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

* **Exceto para os correntistas do Santander**

Se Renda Proveniente de Aluguel de Imóveis

- Declaração do Imposto de Renda (IRPF) do último exercício;
- 3 (três) últimos meses de Extrato da Conta Corrente*

Obs: O IR deve constar a renda proveniente da(s) Locação(ões) do(s) imóvel(is).



Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.

2º PASSO

Vamos precisar dos documentos do imóvel:



Cópia do documento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do ano vigente



Certidão da Matrícula do Imóvel e também da(s) vaga(s), quando unidade(s) autônoma(s)



Certidão Negativa de Tributos Imobiliários

Cópia do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do ano vigente

Você deverá encaminhar:

Cópia simples da capa/folha do IPTU, em que constem a **localização**, **metragem** e o **valor venal** do imóvel.

Observação:

Caso ainda não possua o IPTU, por ser imóvel novo, deverá ser apresentada uma cópia da Instituição e Especificação de Condomínio ou Memorial de Incorporação, com cópia do carnê do IPTU;

Todos com relação ao terreno em área maior.

O IPTU poderá ser substituído pela Certidão de Dados Cadastrais do imóvel, emitida pela prefeitura.

Será aceito o IPTU do ano anterior, caso o envio ocorra até o mês de Março.

Importante:

Nos casos de vaga de garagem autônoma ou vaga de depósito, as orientações anteriores também se aplicam e deverão ser observadas.

Onde encontrar:

Você provavelmente vai encontrar o IPTU no site da prefeitura da cidade onde o imóvel está localizado.

Caso não encontre, procure o órgão responsável na prefeitura da sua cidade.



Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.

Matrícula do Imóvel com Certidão Negativa de Ônus. Caso Tenha Vaga(s) Autônoma(s), a Certidão Também Se Torna Necessária.

Você deverá encaminhar:

A matrícula do imóvel com a certidão negativa de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Imóveis, ao qual pertence o imóvel objeto da operação.

Importante:

Nos casos de vaga de garagem autônoma, com matrícula própria, também deverá ser apresentada essa certidão negativa. Os documentos devem estar dentro do prazo de validade de 30 dias, a contar da data de sua expedição.

Onde encontrar:

Você provavelmente vai encontrar este documento no site da prefeitura da cidade onde o imóvel está localizado.

Caso não encontre, procure o órgão responsável na prefeitura da sua cidade.



Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.

Certidão Negativa de Tributos Imobiliários.

A Certidão Negativa de Tributos Imobiliários atesta a ausência de dívida de IPTU e/ou outras taxas relacionadas ao seu imóvel.

Onde encontrar:

Documento fornecido pela Prefeitura.

No caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, deverá ser apresentada uma certidão para cada nº de contribuinte.



Para agilizar o seu processo, é de extrema importância que você nos disponibilize o documento **mais legível possível**.


Para acompanhar sua proposta em andamento ou seu contrato já concluído, acesse:

Acompanhe Sua Proposta

Fique de olho no andamento de sua proposta, documentos pendentes, dados cadastrais para emissão do contrato e valores de proposta.

Portal do Cliente

Se você já tem um Usecasa contratado no Santander, consulte as informações do seu contrato como: **segunda via de boleto, alteração da data de vencimento das parcelas, antecipação de pagamentos, quitação e muito mais!**

 Documentos complementares poderão ser solicitados.